

NÁJEMNÍ SMLOUVA

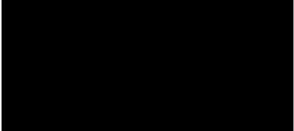
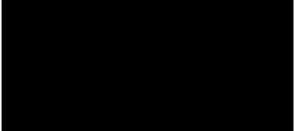
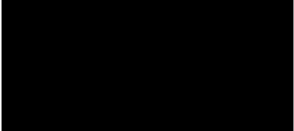
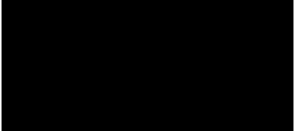
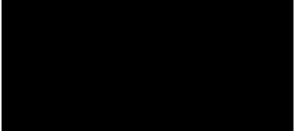
o nájmu nebytových prostor

č. NS 1399-01/N

(podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění)

Smluvní strany




Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
zastoupená: Janem Meixnerem, zástupcem starosty
IČ: 00231126
DIČ: CZ00231126
bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., pobočka Praha 4
číslo účtu: 
variabilní symbol: 
telefon: 
fax: 
e-mail: 

dále jen „pronajímatel“
na straně jedné

a

Mateřská škola, Praha 4, Jažlovická 2119

se sídlem: Jažlovická 2119, 149 00 Praha 4
zastoupená: Zlatou Svobodovou, ředitelkou školy
IČ: 47611570
DIČ: CZ47611570
bankovní spojení: Česká spořitelna. a. s.,
číslo účtu: 
telefon: 
e-mail: 

dále jen „nájemce“
na straně druhé

uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Čl. I PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Nebytové prostory č. **1399-01** uvedené v Čl. II této smlouvy, v objektu čp. 1399, v ulici Tererova, v Praze 4.
2. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu vede objekt v katastru nemovitostí na LV 1639 v k. ú. Chodov.
3. Objekt je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřený do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodáří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0641/21/R/2009 ze dne 05.08.2009 podstatné náležitosti nájemní smlouvy.

5. K uzavření nájemní smlouvy za pronajímatele je zmocněn zástupce starosty MČ Praha 11 Jan Meixner na základě usnesení Rady MČ Praha 11 č. 0641/21/R/2009 ze dne 05.08.2009.
6. Správcem objektu je správní firma **CENTRA a.s.**, se sídlem v Praze 5, Plzeňská 3185/5b, IČ 18628966, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9490, která na základě mandátní smlouvy (podle § 566 - § 576 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor a zejména výkon správy těchto nebytových prostor. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této nájemní smlouvy.

Kontaktní adresa na provozovnu: CENTRA a.s., adresa Nad Opatovem 2140, 149 00 Praha 4, tel. 267 900 032, 267 900 035, fax 267 900 040.

Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání:
- a) nebytové prostory č. **1399-01** o výměře 639,63 m² v 1. a 2. nadzemním podlaží objektu čp. 1399, v ulici Tererova, Praha 4, v tomto členění:

1. NP, PAVILON A1		
místnost číslo	popis/účel	plocha m ²
105	HALA - vyznačená část	36,32
123	CHODBA - vyznačená část	29,00
124	ŠATNA - vyznačená část	27,16
124 a)	SKLAD ŠPINAVÉHO PRÁDLA	9,05
125	CHODBA - vyznačená část	9,32
126	ZÁDVERÍ	16,00

1. NP PAVILON B1		
místnost číslo	popis/účel	plocha m ²
110	SCHODIŠŤOVÁ HALA	37,30

2. NP PAVILON B1		
místnost číslo	popis/účel	plocha m ²
201	SCHODIŠŤĚ	16,70
202	SCHODIŠŤOVÁ HALA	15,80
203	CHODBA	13,70
204	SKLAD POTRAVIN	15,00
205	DENNÍ MÍSTNOST - SVAČINY	67,40
206	UMÝVÁRNÝ	8,40
207	TOALETY	11,80

208	CHODBA	54,60
209	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,30
210	UMÝVÁRNÝ	8,10
211	TOALETY	11,00
212	PRACOVNA	65,00
213	HERNA/ LOŽNICE	65,20
214	DENNÍ MÍSTNOST ZAM.	66,90
215	SKLAD ČISTÉHO PRÁDĚLA	13,80

1. NP PAVILON G1

místnost číslo	popis/účel	plocha m ²
141 A	JIDELNA - vyznačená část	40,78

Celkem nebytové prostory

639,63

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak **stojí a leží**.

Čl. III ÚČEL NÁJMU

- Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

výuka, mimoškolní výchova a s tím souvisejících činností v rozsahu předmětu činnosti zapsaného ve zřizovací listině nájemce

- Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může být dána pronajímatelem výpověď z nájmu.
- Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že předmět nájmu specifikovaný v Čl. II, odst. 1. této smlouvy, byl určen k účelu užívání jako prostory MŠ, na základě souhlasu s provedením ohlášené stavby č.j. OV/2009/001411/Bí ze dne 27.05.2009.
- Předmět podnikání v provozovně umístěné v předmětu nájmu:
 - předškolní vzdělávání

Čl. IV DOBA NÁJMU

- Nájem nebytových prostor, uvedených v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **neurčitou**.
- Nájem započne dne **01.09.2009**.

Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli pro rok 2009 na následující výši nájemného:
 - a) Výše základního nájemného je pro tuto smlouvu stanovena sazbou **130,- Kč** ročně bez DPH za jeden metr čtvereční plochy nebytových prostor a bytu (slovy jednostotřicet korun českých ročně za jeden metr čtvereční bez DPH).
 - b) Ke dni podpisu této smlouvy je, dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, § 56, nájem nebytových prostor osvobozen od daně. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z nájmu DPH, považují se uvedené částky nájemného za částky bez DPH. Pronajímatel je v tom případě oprávněn nájemné navýšit o DPH.
 - c) Celkové roční nájemné je **83.151,90 Kč** (slovy osmdesáttřítisícjednostopadesátjedna koruna česká a devadesát haléřů).
 - d) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných čtvrtletních splátkách (čtvrtletní nájemné) ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájemného, tj. **20.787,98 Kč** (slovy sdvacetisícsemdesátosmdesát sedm korun českých a devadesát osm haléřů).
 - e) Nájemné za období od 01.09.2009 do 30.09.2009 ve výši **6.929,33 Kč** (slovy šesttisícdevětsetdvacetdevět korun českých a třicet tři haléře) uhradí nájemce na účet pronajímatele do 5.10.2009.
 - f) Nájemné bude pronajímatelem stanoveno vždy na jeden rozpočtový rok. Výše nájemného bude adekvátně upravována v návaznosti na případné změny rozsahu předmětu nájmu.

Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Spolu s nájemným je nájemce povinen platit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem na základě jednotlivých faktur vystavených správcem. Procentuelní podíl spotřebitele (nájemce nebytového prostoru) vychází z celkového součtu možných pronajímatelných ploch objektu Tererova čp. 1399 a velikosti pronajímaného nebytového prostoru nájemce, který tvoří daný procentuelní podíl k celkové spotřebě.

Služby a energie, jejich poskytování je spojeno s podnájmem:

- Elektrická energie
- Teplo
- Teplá užitková voda
- Studená voda
- Srážkové vody
- Komunální odpad

Čl. VII PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH

1. Čtvrtletní nájemné bude nájemce hradit vždy k 5. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí, za který je placeno, na účet pronajímatele:

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4

číslo účtu:

variabilní symbol:

2. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. Nájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích plněních, a to vždy za období kalendářního měsíce.
4. Dílčí plnění nájemného se považuje za uskutečněné vždy dnem následujícím po dni úhrady příslušného nájemného, nejpozději však posledním dnem kalendářního roku. Pokud se jakékoli dílčí plnění za období předcházející dni ukončení nájmu do tohoto dne neuskutečnilo, považuje se za uskutečněné dnem ukončení nájmu.
5. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

ČL VIII SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta je dohodnuta tři měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:
MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4
Mateřská škola, Praha 4, Jažlovická 2119, Jažlovická 2119, 149 00 Praha 4

ČL IX ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká z důvodu uvedených v občanském zákoníku nebo v § 14 zákona číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

ČL X POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje do jednoho měsíce ode dne podpisu této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu, **platnou po celou dobu trvání tohoto nájmu**, v rozsahu pojištění uvedeném v odst. 2. tohoto článku.
2. Nájemce je povinen uzavřít **pojištění odpovědnosti** pojištěného za škodu vzniklou jiné osobě z provozní činnosti podnikání, která by mohla vzniknout na předmětu nájmu a objektu, v němž je předmět nájmu situován, i na majetku, životě nebo zdraví jiných.
3. Nájemce doručí kopie smluv o uzavřeném pojištění správci objektu do deseti dnů ode dne uzavření pojištění.
4. Nájemce je povinen, na základě výzvy pronajímatele nebo správce objektu, nejpozději do 30 dnů po obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

ČL XI ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Pod obvyklým udržováním se rozumí rozsah oprav obdobný jako je rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou uvedených v nařízení vlády č.258/1995 Sb.
2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v nebytových prostorách, v příslušenství i v objektu způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu a jiné podstatné změny předmětu nájmu po projednání s nájemcem. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci objektu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Čl. XII PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Správce objektu do **31.08.2009** odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
 - a) identifikace nebytového prostoru, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
 - b) výměra ploch nebytového prostoru a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
 - c) účel nájmu, ke kterému byl nebytový prostor kolaudován,
 - d) popis stavu předmětu nájmu, zařízovacích předmětů a konstrukčních prvků,
 - e) stavy měřidel energií,
 - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
 - g) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
 - h) započítatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
 - i) další potřebné údaje.
3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.

Do protokolu správce objektu запиše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem, uvede adresu pro doručení vyúčtování a číslo účtu, na který požaduje zaslat případný přeplatek z vyúčtování služeb. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.

5. Pokud předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII., odst. 4., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně zařízení a překážky bránící mu přístupu do předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.

Čl. XIII ZÁVAZKY NÁJEMCE

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy.
2. v případě, že bude mít zřízeno sídlo v objektu, v němž se předmět nájmu dle této smlouvy nachází, do 15 dnů po ukončení této nájemní smlouvy podat návrh na zápis změny sídla na obchodním rejstříku a prokazatelným způsobem toto doložit pronajímateli.
3. nezměnit sjednaný předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. předmět nájmu, uvedený v článku II., odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučiní právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů.
5. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení.
6. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv - zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním.
7. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v pronajatých prostorách i v objektu, v němž se tyto nebytové prostory nalézají.
8. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli.
9. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost.
10. umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo správní firmě po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání nebytového prostoru v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci objektu do nebytových prostor, bude podána výpověď z nájmu.

11. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
 - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech).
 - b) úklid příslušenství předmětu nájmu, zejména jím užívaných společných prostor objektů způsobem a v termínech v tomto objektu obvyklých, úklid komunikací (přístupových a účelových chodníků a cest) nacházejících se na
12. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci vlastních fakturačních měřidel pro odběr elektrické energie nebo jiných médií odebíraných ze společných rozvodů objektu, ve kterém se předmět nájmu nachází, a uzavřít s dodavatelem těchto energií smlouvu svým jménem a na svůj náklad ve lhůtě do jednoho měsíce od podpisu smlouvy, pokud se smluvní strany do tohoto termínu nedohodnou jinak.
13. předat správci objektu doklady o nové instalaci fakturačních měřidel energií do 30 dnů.
14. zajistit na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, **podmínky** pro instalaci podružných měřidel stejného typu (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), kterými měří pronajímatel, pro odečet odběru tepla, SV a TUV.
15. pokud nejsou již podružná měřidla instalována (indikátory rozdělování topných nákladů a poměrové bytové vodoměry), vyzvat prokazatelným způsobem správce objektu k provedení jejich instalace do zřízených měřicích míst nájemcem; správce je povinen zajistit jejich instalaci do patnácti pracovních dnů od obdržení výzvy.
16. umožnit správci objektu vstup do nebytových prostor k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu.
17. předat, pokud se v předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí předmětu nájmu správci objektu pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění nebytového prostoru a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do nebytového prostoru tímto seznamem.
18. **v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu předat protokolárně správci objektu výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické a příslušné revizní zprávy,**
19. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech objektu, společné prostory zůstanou trvale volné.
20. označit nebytový prostor svým jménem nebo v souladu s ustanovením §17 zákona 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání; označení provozovny umístí nájemce na místě k tomu určeném v objektu, kde se předmět nájmu nachází; určené místo na žádost nájemce písemně stanoví správce objektu; označení provozovny na skleněných plochách předmětu nájmu (dveří, oken, portálů apod.) provedené odstranitelným způsobem může nájemce provést bez souhlasu správce objektu.

Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Účastníci smlouvy se dohodli, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky“ a

ujednání pro účely DPH" se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše odpovídá ročně vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů; v každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.

2. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce objektu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy jedentisíc korun českých / den) až do doby splnění těchto závazků.
3. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 4. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **1.000,- Kč/den** (slovy jedentisíc korun českých/den) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání.
4. v případě, že nájemce v souladu s ustanovením Čl. XIII „Závazky nájemce“, odst. 2. této smlouvy nedoloží ve smluveném termínu podání návrhu na změnu sídla, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč/den** (slovy jedno sto korun českých/den) za každý započatý den prodlení.
5. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo dát výpověď z nájmu.

Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel souhlasí s podnájmem předmětu nájmu ke sjednanému účelu nájmu.
2. Pronajímatel zajistí rekonstrukci a změnu účelu užívání části nebytových prostor a bytu ke smluvenému účelu nájmu.
3. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1. a 2., považuje se užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu dána nájemci výpověď z nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele výpověď nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poštu.
5. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
6. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů.
7. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
9. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o dani z příjmu v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.

10. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci objektu, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do nebytových prostor, tvořících předmět nájmu, uvedených v článku II. odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a nebytový prostor vyklidit, věci v nebytovém prostoru se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
11. V případě změny správce objektu, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.

Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, výpočtový list k nájemní smlouvě, oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou listinou dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
3. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce dva stejnopisy, pronajímatel tři stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.

Příloha: č. 1 -- situační pláněk předmětu nájmu

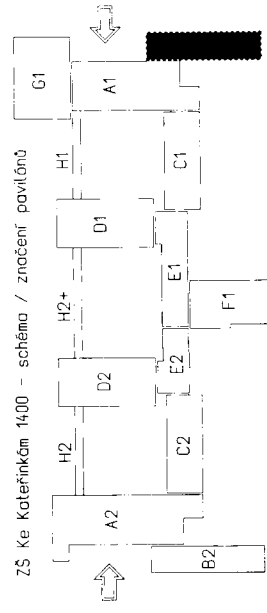
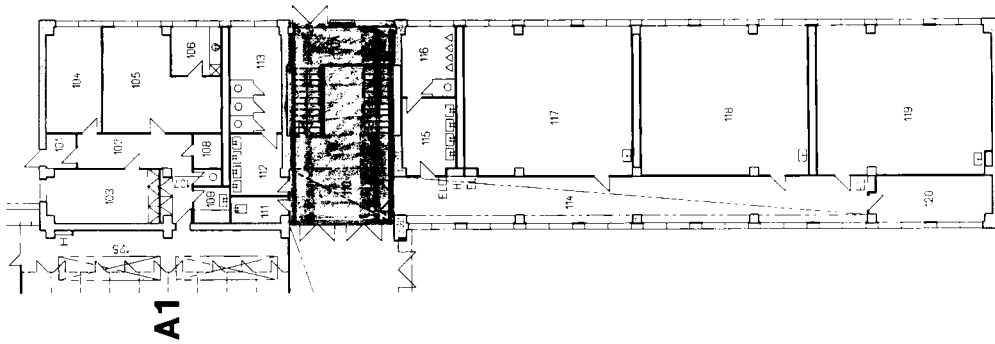
V Praze dne:

Pronajímatel:

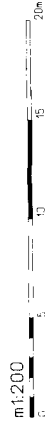
Městská část Praha 11
Jan Meixner
zástupce starosty

Nájemce:

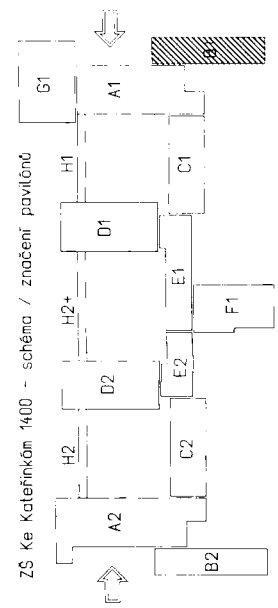
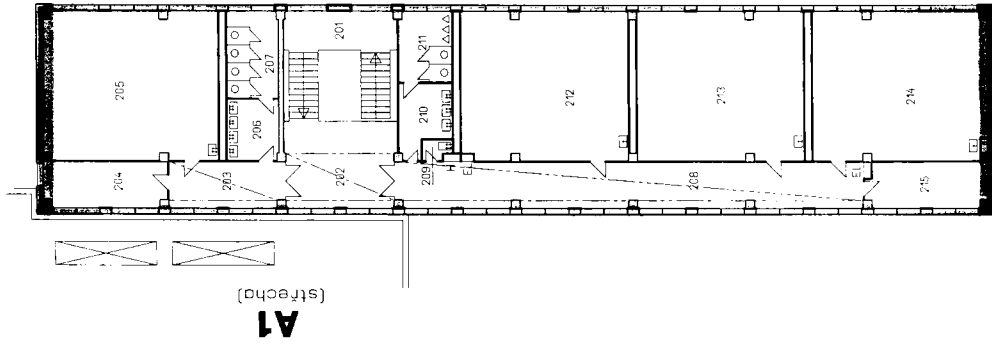
Mateřská škola, Praha 4,
Jažlovická 2119
Zlata Svobodová
ředitelka



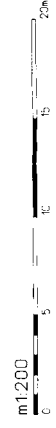
1. nadzemní podlaží
 pavilon B1
 m 1:200
 (přízemí)



ZS ke Kateřinkám 1400 - schéma / značení pavilónů



2. nadzemní podlaží m 1:200
 pavilon B1
 (1.patro)



projekt: CE, obř. 10.12.05, 01.04.06 pavil. B1 - B1000a1, 14.02.2006, 14.02.2006, 14.02.2006

